



Immobilienart: 5-Zimmer-Wohnung im DG/Empore, Top 03

Lage/Objekt: Diese exklusive Wohnung befindet sich direkt an der Landstraße in Linz. Durch die zentrale Lage direkt neben der Passage, erreichen Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen, Restaurants usw. in wenigen Gehminuten. Das öffentliche Verkehrsnetz (Straßenbahn und Bus) befinden sich ebenso in wenigen Schritten vor dem Objekt.

Lage/Mietgegenstand: Die traumhafte Wohnung erstreckt sich über drei Stockwerke und endet mit einer großartigen Terrasse, die zum Entspannen und Erholen einlädt. Die Wohnung besticht vor allem durch die sehr gut durchdachte Raumaufteilung, das helle sowie freundliche Wohnambiente aufgrund der vielen Fenster und durch die hochwertige Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird.

Heizwärmebedarf: 117,7 kWh/m²

Vermittlungstyp: Mietwohnung

Wohnnutzfläche: ca. 160,90 m²

Detailbeschreibung: Die Wohnung Top 03 gliedert sich in 02 OG: Vorraum und Stiegenaufgang
 Empore: Vorraum, Badezimmer mit WC, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Zimmer und Terrasse
 Dachgeschoss: Diele, Koch/Essbereich mit möblierter Küche, Badezimmer mit WC, Abstellraum, Garderobe, WC, Schlafzimmer, Wohnzimmer und Terrasse

Zubehör: möblierte Küche, Klimaanlage (Split-Klima-Geräte in Aufenthaltsräumen)

Miete:	Monatsmiete	1.635,74 €
	Betriebskosten Akonto	469,43 €
	Nettomonatsmiete inkl. BK	2.105,17 €
	Umsatzsteuer 10%	210,52 €
	Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt	2.315,69 €

Heizkosten: werden derzeit mit **€ 257,44 zzgl. Umsatzsteuer**

KONTAKT:

AREV Immobilien GmbH

LARA GERARD

Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at

T: 0732/ 605533-364, M: 0664/85 48 364,

lara.gerard@arev.at

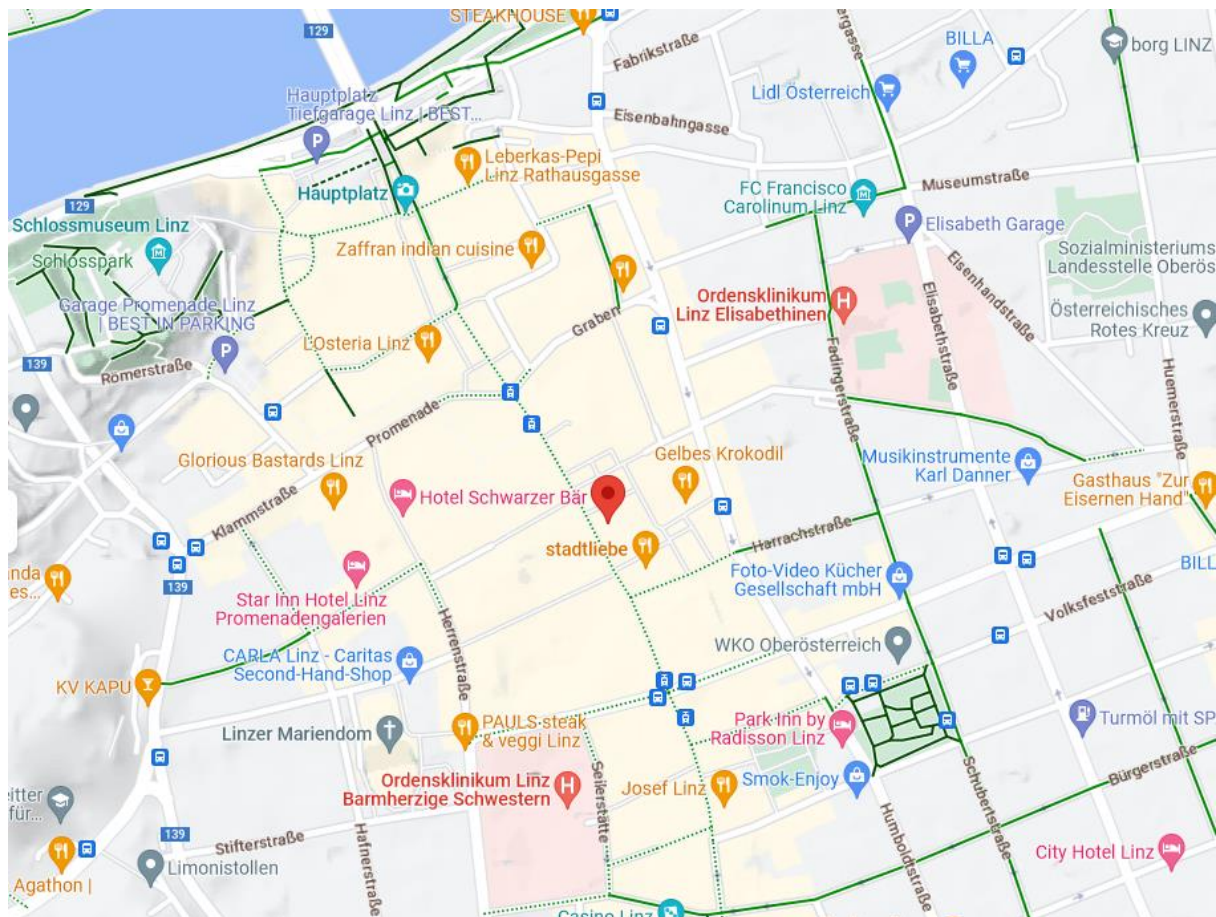


Mietbeginn/Dauer: ab 01. März 2025 bzw. nach Vereinbarung, befristetes Mietverhältnis auf 4 Jahre

Kaution: Die Kaution in Höhe von **Euro 7.900,00** (in Worten: Euro siebentausendneuhundert) kann per Überweisung hinterlegt werden.

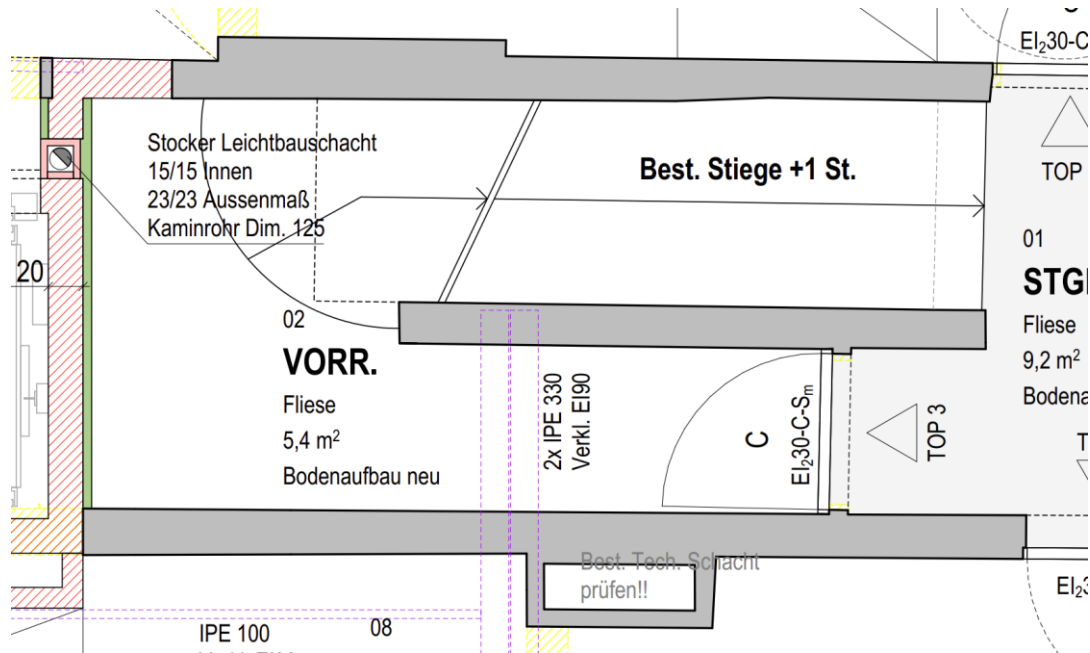
Vermittlungsprovision: provisionsfrei für Mieter

Lageplan Ort:

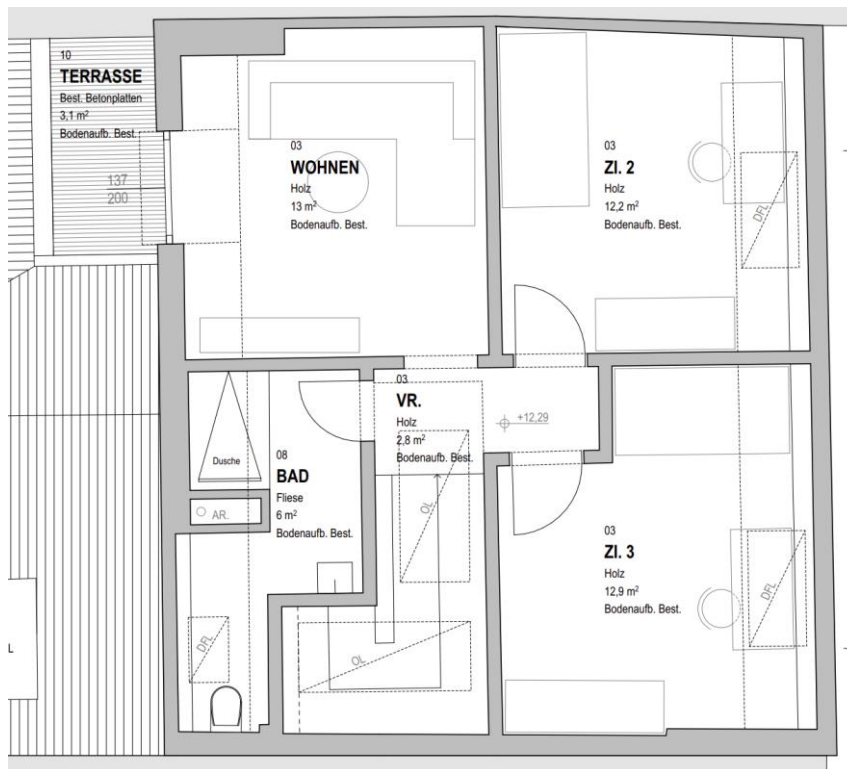


Grundriss:

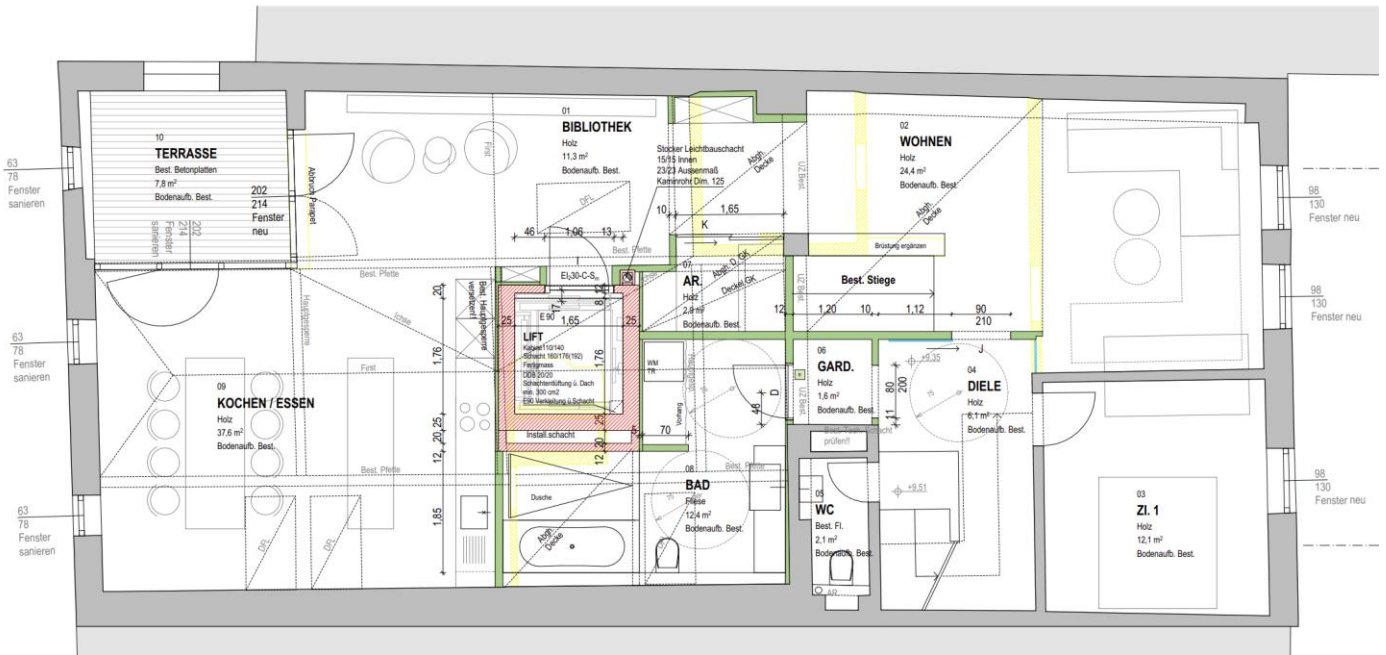
Grundriss OG 2



Grundriss Empore



Grundriss DG



Grundrisspläne nicht maßstabgetreu!

DATENSCHUTZERKLÄRUNG / ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

Wir nehmen den Schutz der sie betreffenden personenbezogenen Daten sehr ernst und behandeln die uns anvertrauten Daten entsprechend den geltenden Datenschutzbestimmungen.

ERHEBUNG UND VERARBEITUNG DER SIE BETREFFENDEN PERSONENBEZOGENEN DATEN:

Zum Zwecke der Leistungserbringung (zB Immobiliensuche, ...) ist die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten durch unser Unternehmen sowie unsere Fachabteilungen notwendig. Mit der Übergabe der Daten, stimmen sie dieser zweckgebundenen Verarbeitung ausdrücklich zu.

EMPFÄNGER

Eine Weitergabe ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang.

Mögliche Empfänger können sein:

(potentieller)Vertragspartner (Vermieter), zuständige Fachabteilungen der Hausverwaltung oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe, private und öffentliche Stellen, die Informationen im Zusammenhang mit dem Vertragsobjekt bekanntgeben können oder benötigen (z.B Rauchfangkehrer), Finanzierungsunternehmen, Versicherungen;

Finanzamt und sonstige Behörden, Steuerberater und Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren).

Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung unserer unternehmensinternen IT-Infrastruktur (Software, Hardware) beauftragt sind;

beauftragte Professionisten/Dienstleister (z.B. Kontaktaufnahme zur Schadensbehebung);

Makler, Interessenten, Käufer, Investoren (berechtigtes Interesse bei Verkauf der Liegenschaft)

Eigentümer/Hausverwaltung im Rahmen der Kündigung/Übergabe von Verwaltungssagenden

Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben.

AUFBEWAHRUNGSFRISTEN

Personenbezogenen Daten werden in unseren Dateisystemen im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen vorrätig gehalten. Eine Aufbewahrung über die gesetzlichen Aufbewahrungsfristen kann sich im Einzelfall (auftragsbezogen) ergeben.

BETROFFENENRECHTE

Sie haben ein Recht auf Information gemäß § 43 DSGVO 2018, Auskunft gemäß § 44 DSGVO 2018 (Art. 15 DSGVO) sowie auf Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten und Einschränkung der Verarbeitung gemäß § 45 DSGVO 2018. Zur Befriedigung ihrer Betroffenenrechte verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse geschaeftsleitung@arev.at. Wir werden ihr Begehren nach entsprechender Identitätsprüfung fristgerecht bearbeiten. Es besteht ein Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde.

DATENSICHERHEIT UND GEHEIMHALTUNG

AREV garantiert durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen sowohl die Einhaltung der Vorgaben der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), DSGVO wie auch die Geheimhaltung und Vertraulichkeit.

ALLGEMEINE BESTIMMUNG

Durch ihre Unterschrift erteilen sie uns die ausdrückliche Einwilligung zur zweckgebundenen Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten.

Datum, Name in Blockbuchstaben, Unterschrift

